VII kadencja

SEJM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

■ Komisji Infrastruktury
(nr 94)
z dnia 5 grudnia 2012 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 94)

5 grudnia 2012 r.

Komisja Infrastruktury, obradująca pod przewodnictwem posła **Stanisława Żmijana (PO)**, zastępcy przewodniczącego Komisji, rozpatrzyła:

– informację ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej o programie rewitalizacji osiedli z wielkiej płyty.

W posiedzeniu udział wzięli: **Piotr Styczeń** i **Janusz Żbik** podsekretarze stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, **Robert Dziwiński** główny inspektor nadzoru budowlanego wraz z zastępcą, **Andrzej Dobrucki** prezes Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, **Michał Wójtowicz** zastępca dyrektora Instytutu Techniki Budowlanej, **Zbigniew Bachman** prezes Fundacji Wszechnicy Budowlanej, **Eugeniusz Batko** wiceprezes zarządu Małopolskiego Związku Pracodawców, **Jacek Dębowski** adiunkt Politechniki Krakowskiej.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Elżbieta Kessel, Marcin Mykietyński** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Otwieram posiedzenie Komisji Infrastruktury. Witam państwa posłów – członków Komisji. Rząd jest reprezentowany przez panów ministrów Piotra Stycznia i Janusza Żbika. Witam głównego inspektora nadzoru budowlanego pana Roberta Dziwińskiego. Witam przedstawicieli strony społecznej na czele z prezesem Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa panem Andrzejem Dobruckim. Witam przedstawicieli NIK i innych organizacji.

Porządek dzienny dzisiejszego posiedzenia przewiduje informację ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej o programie rewitalizacji osiedli z wielkiej płyty. Czy są uwagi do porządku dziennego? Nie widzę zgłoszeń. Stwierdzam, że Komisja przyjęła porządek dzienny.

Przystępujemy do jego realizacji. Prezydium otrzymało informację, że pan minister Żbik będzie musiał udać się na posiedzenie Komisji ds. zmian w kodyfikacjach. Dlatego proponuję, aby pan minister zabrał głos w pierwszej kolejności. Proszę, panie ministrze.

Podsekretarz stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Janusz Żbik:

Panie przewodniczący, szanowne panie posłanki i szanowni panowie posłowie, szanowni państwo, przedłożony materiał jest dość obszerny, został przygotowany przez podległe mi departamenty oraz departamenty podległe panu ministrowi Styczniowi. Przekazano go państwu – za co przepraszam – przed chwilą. Dlatego pozwolę sobie dość szczegółowo omówić część dotyczącą mojego zakresu kompetencji jako wiceministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej.

Na wstępie chciałbym wskazać, że użyte w piśmie określenie „program rewitalizacji osiedli z wielkiej płyty", nie jest nazwą własną, oficjalną żadnego projektu, programu, strategii czy dokumentu rządowego. Problem budynków z wielkiej płyty dotyczy przede wszystkim ich modernizacji w aspekcie poprawiania parametrów funkcjonalno-użytkowych w dostosowaniu do aktualnych wymagań użytkowania budynków nowowznoszonych. Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów reguluje zasady finansowania ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów części kosztów przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych, w tym remonty budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Zgodnie z definicją określoną w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego z 9 czerwca 2010 r. w sprawie udzielania pomocy na rewitalizację w ramach regionalnych programów operacyjnych, rewitalizacja oznacza „kompleksowy, skoordynowany, wieloletni proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych prowadzony na obszarze zdegradowanym, inicjowany przez jednostkę samorządu terytorialnego w celu wyprowadzenia tego obszaru ze stanu kryzysowego, w szczególności przez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej i stworzenie warunków do jego rozwoju, w oparciu o charakterystyczne uwarunkowania endogeniczne”. W Ministerstwie Rozwoju Regionalnego został opracowany projekt założeń Krajowej Polityki Miejskiej. Jednym z formułowanych wyzwań dla polskiego systemu osadniczego jest poprawa ładu przestrzennego na obszarach zurbanizowanych, w tym przeciwdziałanie degradacji i rewitalizacja obszarów śródmiejskich, poprzemysłowych, pokolejowych i powojskowych, poprawa jakości przestrzeni publicznych miast, standardów urbanistycznych osiedli mieszkaniowych, wiążących się z remontami, modernizacją i renowacją blokowisk wielorodzinnych oraz skoordynowane przeciwdziałanie bezładnej ekspansji stref podmiejskich.

Chciałbym teraz kolejno odnieść się do pytań przedstawionych przez Wysoką Komisję. Odczytam pytanie, a następnie odpowiedź w zakresie, który mnie dotyczy.

Jeśli chodzi o budownictwo wielkopłytowe w liczbach, pierwsze pytanie dotyczyło aktualnej liczby, zasobu budynków systemowych – konkretnie w liczbach, a nie „około” – mieszkalnych, przemysłowych, użyteczności publicznej, oświatowych oraz liczby lokali mieszkalnych. Liczba budynków tzw. systemowych nie jest znana, gdyż do chwili obecnej żadna z instytucji, takich jak GUS czy GUNB, nie prowadziła badań statystycznych ogólnokrajowych w przedmiotowym zakresie, w których parametrem rozróżniającym budownictwo byłaby technologia budowy z podziałem na kategorie budynków.

W uzupełnieniu chciałbym dodać, że wyniki Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań przeprowadzonego w 2011 r. wykazały, że w dniu 31 marca 2011 r. w Polsce było około 6111 tys. budynków. Budynki mieszkalne stanowiły 97,7% ogółu budynków – 5970 tys., z czego przeważająca część to budynki mieszkalne jednorodzinne – 5522 tys. Liczba budynków wielomieszkaniowych wyniosła jedynie 447 tys., a zbiorowego zakwaterowania niecałe 4 tys. Stan zasobów mieszkaniowych w Polsce wyniósł 13,7 mln mieszkań. Według uzyskanych danych ponad połowa z nich mieściła się w budynkach wielomieszkaniowych – 56,3%. Mieszkania w budynkach jednorodzinnych stanowiły 42,4% ogółu mieszkań. Niewielka liczba mieszkań mieściła się w budynkach niemieszkalnych, jak również w obiektach zbiorowego zakwaterowania – odpowiednio 0,4% i 0,1%.

Ad. lit. b) – Liczba systemów budynków wielkopływowych – konkretnie w liczbach – podstawowych i lokalnych regionalnych. Tych systemów jest wiele. Zostały szczegółowo opisane w przedłożonej informacji. Zatem nie będę ich wymieniał. Chciałbym zwrócić uwagę, że w początku lat 70-tych, równolegle do prac nad nowym normatywem mieszkaniowym, poprawiającym standard przestrzenny mieszkań, były podjęte prace studialne, konkursowe i realizacyjne nad nowymi „otwartymi” systemami budownictwa wielkopłytowego. Główne założenia tych prac polegały na:

– oparciu rozwiązań projektowych mieszkań na założeniach projektowanego normatywu, przewidujących zwiększenie powierzchni podstawowych pomieszczeń i powierzchni użytkowej mieszkań wszystkich kategorii, odpowiadających przewidywanej liczbie użytkowników: od M1 do M6,

– zwiększeniu rozstawu ścian konstrukcyjnych i wyeliminowaniu – w zasadzie – ścian konstrukcyjnych w obrębie mieszkania, w celu uzyskania większej elastyczności projektowej niż wcześniejsze systemy „zamknięte”, pozwalającej na kształtowanie zróżnicowanych układów mieszkań i indywidualne projektowanie budynków z typowych elementów wielkopłytowych,

– wyeliminowanie wad technologicznych występujących we wcześniej stosowanych systemach wielkopłytowych przez poprawienie rozwiązań technicznych węzłów i złączy między elementami ścian wielkopłytowych oraz ograniczenie mostków zimna w wielowarstwowych ścianach zewnętrznych.

W dalszej części odpowiedzi omówione są bardzo szczegółowo poszczególne systemy.

Przejdę do następnego pytania. Chodzi o zasób, a szczególnie dostępność literatury oraz dokumentacji projektowo-wykonawczej poszczególnych systemów – z naciskiem na lokalne — unifikacje w danym regionie.

Problematyka kierunków i sposobów technicznej modernizacji budynków wielkopłytowych była przedmiotem kompleksowych prac podjętych przez Instytut Techniki Budowlanej w latach 1998–2003. Prace badawcze i rozwojowe pozwoliły na opracowanie poradnika przeznaczonego dla podmiotów zainteresowanych dostosowaniem budynków do aktualnych wymagań technicznych i funkcjonalno-użytkowych, w szczególności właścicieli i zarządców budynków wielkopłytowych oraz rzeczoznawców budowlanych, dokonujących kontroli stanu technicznego budynków. Na treść poradnika składa się 12 zeszytów, w których określone są zasady dostosowania budynków do wymagań aktualnie obowiązujących standardów. W informacji wymieniona jest tematyka poszczególnych zeszytów.

W ocenie Instytutu Techniki Budowlanej, tematyka opracowanych zeszytów wyczerpuje problematykę możliwości dostosowania budynków wielkopłytowych do stanu technicznego odpowiadającego potrzebom mieszkańców. Chciałbym przypomnieć, że zgodnie z art. 60 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, inwestor oddając do użytkowania obiekt budowlany, przekazuje jego właścicielowi lub zarządcy dokumentację budowy i dokumentację powykonawczą. Przekazaniu podlegają również inne dokumenty i decyzje dotyczące obiektu, a także – w razie potrzeby – instrukcje obsługi i eksploatacji obiektu oraz związanych z nim instalacji i urządzeń.

Następne pytanie – lit. d) – dotyczyło dokonywania wymiany materiałów aktualnie niedopuszczonych do stosowania, szczególnie azbestu. W odpowiedzi bardzo dokładnie opisano wieloletni program rządowy pn. „Program Oczyszczania Kraju z Azbestu na lata 2009–2032". Przedstawiono również kwestię składowania azbestu, a także sprawę finansowania usuwania azbestu. Chciałbym dodać, że ten problem – mimo, że bardzo szczegółowo opisany w materiale – należy do właściwości ministra gospodarki.

Pkt 2 – Aktualny stan budynków wielkopłytowych. Pierwsze pytanie dotyczy aktualnego stanu technicznego w zakresie krajowym – nie lokalnym i nie na podstawie zgłoszonych awarii – konstrukcji, instalacji, wykończenia, otoczenia, i w tym zakresu przeprowadzanych remontów. Zagrożenie bezpieczeństwa konstrukcji budynków wielkopłytowych nie występuje, co znajduje swój wyraz w stwierdzeniach zawartych w zeszytach poradnika dotyczących tej problematyki. W szczególnych przypadkach istnieje jedynie możliwość uszkodzeń elementów budynku, np. balkony, ściany zewnętrzne, wymagających tylko lokalnych interwencji, podobnie jak ma to miejsce w każdych innych systemach budownictwa mieszkaniowego.

Od 1995 r., tj. od czasu prowadzenia rejestru katastrof budowlanych przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego, nie odnotowano katastrofy budowlanej budynku wykonanego w prefabrykowanej technologii wielkopłytowej.

Następne pytanie – lit. b) dotyczy liczby i zakresu remontów obejmujących naprawy bieżące oraz remontów, które dostosowują budynki wielkopłytowe do obecnie obowiązujących standardów i wymogów prawnych dla: wentylacji, izolacji, osób niepełnosprawnych, ppoż., ponadto obecnych wymagań dotyczących standardów mieszkaniowych – funkcjonalność i wielkość mieszkań.

Kwestię remontu budynków reguluje Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych. Po przeprowadzonej przez właściciela lub zarządcę kontroli okresowej – przewidzianej w art. 62 ustawy – Prawo budowlane – powinno zostać opracowane, wynikające z protokołu kontroli, zestawienie robót remontowych. Powinno ono zawierać podział robót na: roboty konserwacyjne, naprawy bieżące, naprawy główne, przy czym zestawienie napraw bieżących i napraw głównych stanowi podstawę do sporządzenia planu robót remontowych. Realizacja planu robót zależy od kondycji finansowej danego właściciela, zarządcy lub wspólnoty czy spółdzielni mieszkaniowej.

Następne pytanie – dokonywane rzetelnie, wymagane prawem przeglądy roczne i pięcioletnie, szczególnie po zabiegach termomodernizacyjnych. Ocena warstwy fakturowej

przed i po dociepleniu. Chciałbym podkreślić, że wszystkie użytkowane budynki mieszkalne wielorodzinne, niezależnie od czasu ich powstania oraz technologii wykonania – również budynki z prefabrykatów wielkopłytowych – podlegają stałej kontroli wynikającej z przepisów Rozdziału 6 Utrzymanie obiektów budowlanych ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 61 pkt 1 wyżej wymienionej ustawy właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2, tj. użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej. Ponadto właściciel lub zarządca jest obowiązany zapewnić – dochowując należytej staranności – bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziaływujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach, morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska. Chciałbym zaznaczyć, że są to bardzo konkretne i istotne obowiązki.

Wszystkie obiekty budowlane – bez względu na technologię wykonania – powinny być zgodnie z prawem poddawane regularnym kontrolom okresowym oraz kontrolom doraźnym, o których mowa w art. 61–62 ustawy – Prawo budowlane, wykonywanym przez odpowiednio wykwalifikowane osoby. W ramach kontroli przeprowadzanej raz w roku, lub dwa razy w roku w przypadku budynku o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m^2, sprawdzeniu podlegają elementy budynku narażone na szkodliwe wpływy atmosferyczne. W przypadku prefabrykowanych budynków wielkopłytowych będą to m.in. warstwy fakturowe ścian zewnętrznych. Ponadto, raz na pięć lat cały budynek podlega kontroli polegającej na sprawdzeniu jego stanu technicznego i przydatności do użytkowania. W przypadku stwierdzenia niewłaściwego stanu technicznego budynku należy dokonać jego naprawy, usunąć uszkodzenia i uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem.

Obowiązki w tym zakresie potwierdzane są w protokołach z okresowych kontroli. Ich egzekwowanie należy do powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego, do których przekazywane są kopie protokołów. W przypadku otrzymania takiej kopii organ przeprowadza bezzwłocznie kontrolę obiektu budowlanego w celu potwierdzenia usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków: art. 70 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane.

Ponadto, w ramach swoich kompetencji organy nadzoru budowlanego mogą nakazać w stosunku do obiektu zagrażającemu zdrowiu lub życiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo użytkowanemu w sposób zagrażający zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska, znajdującemu się w nieodpowiednim stanie technicznym, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości. W takim przypadku możliwe jest również zakazanie użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.

Zgodnie z art. 68 ustawy – Prawo budowlane w razie stwierdzenia potrzeby opróżnienia w całości lub w części budynku przeznaczonego na pobyt ludzi, bezpośrednio grożącego zawaleniem, właściwy organ jest obowiązany nakazać – w drodze decyzji – na podstawie protokołu oględzin, właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego, opróżnienie bądź wyłączenie w określonym terminie całości lub części budynku z użytkowania. Jednocześnie organ nadzoru budowlanego ma obowiązek przesłać decyzję obowiązanemu do zapewnienia lokali zamiennych na podstawie odrębnych przepisów oraz zarządzić umieszczenie na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz o zakazie jego użytkowania, wykonanie doraźnych zabezpieczeń i usunięcie

zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, z określeniem – technicznie uzasadnionych – terminów ich wykonania.

Należy zaznaczyć, że od 1995 r., tj. od czasu prowadzenia rejestru zdarzeń przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego, nie odnotowano katastrofy budowlanej spowodowanej konstrukcją budynków wykonanych w prefabrykowanych technologiach wielkopłytowych.

Kolejne pytanie – Odporność budynków na sytuacje wyjątkowe – wybuch gazu, deformacje podłoża, wpływu sejsmiczne i parasejsmiczne. Szanowni państwo, nie wydaje się, aby istniało realne niebezpieczeństwo powstania katastrofy budowlanej konstrukcji prefabrykowanych budynków wielkopłytowych, przy czym należy pamiętać, aby każdy obiekt oceniać indywidualnie. O dobrej jakości konstrukcji wielkopłytowych może również świadczyć fakt, że mimo lokalnych uszkodzeń budynków, które wydarzyły się w Polsce w ciągu ostatnich 30 lat w wyniku wybuchu gazu, nie doszło do katastrofy całego budynku. Należy dodać, że w trakcie prowadzonych przez Instytut Techniki Budowlanej badań ścian zewnętrznych sprawdzono także, czy na prefabrykowanych konstrukcyjnych ścianach wewnętrznych nie wystąpiły objawy świadczące o utracie stateczności, takie jak pęknięcia, rysy, zmiażdżenia betonu. Nie stwierdzono objawów świadczących o utracie nośności.

Chciałbym jeszcze przedstawić odpowiedź na pytanie dotyczące możliwości konstrukcyjnych powiększania lokali w pionie i poziomie oraz dobudowy lub demontażu balkonów, nadbudowy i rozbudowy obiektu.

Kwestie związane z przebudową czy rozbudową budynków wykonanych w technologii wielkopłytowej wymagają każdorazowo opracowania odpowiedniej dokumentacji projektowej, poprzedzonej stosownymi wyliczeniami, ekspertyzami wykonanymi przez osobę uprawnioną. Jakość prefabrykatów betonowych nie budzi obaw – każde zarysowanie czy pęknięcie byłoby natychmiast widoczne na powierzchni ściany – natomiast pewien problem pojawia się, jeżeli istnieje konieczność przeprowadzenia oceny jakości połączeń konstrukcyjnych pomiędzy prefabrykatami ściennymi w złączach poziomych i pionowych. W Polsce nie prowadzono takich badań na szeroką skalę. Należy zdać sobie sprawę, że ich przeprowadzenie wiąże się z wykonaniem odkrywek wewnątrz lokali mieszkalnych, co jest praktycznie niemożliwe. Pozytywnym elementem jest jednak to, że złącza prefabrykatów są eksploatowane w warunkach takich, jakie są wewnątrz pomieszczeń mieszkalnych, co nie powoduje występowania jakichkolwiek niekorzystnych problemów związanych z karbonatyzacją betonu czy też korozją zbrojenia. Zwracam uwagę, że ze względu na ocieplenie znakomitej większości budynków, zewnętrzna część złącza jest również zabezpieczona przed oddziaływaniem zimna czy wiatru.

Następne pytanie – wiedza techniczna zarządców oraz młodych inżynierów – literatura dotycząca systemów budownictwa wielkopłytowego, katalog zaleceń i możliwych rozwiązań napraw i wzmocnień – wciąż malejąca z racji wieku kadra wytwórczo-zarządzająca, a także niejednokrotnie błędne działania niewykwalifikowanych inżynierów.

Opracowany w Instytucie Techniki Budowlanej w ramach serii wydawniczej – o której wcześniej wspomniałem – „Budynki wielkopłytowe – wymagania podstawowe” poradnik, na treść którego składa się 12 zeszytów określających zasady dostosowania budynków do wymagań aktualnie obowiązujących standardów, o którym mowa w pkt 1 lit. c), przeznaczony jest dla podmiotów zainteresowanych dostosowaniem budynków do aktualnych wymagań technicznych i funkcjonalno-użytkowych, w szczególności właścicieli i zarządców budynków wielkopłytowych oraz rzeczoznawców budowlanych dokonujących kontroli stanu technicznego budynków.

Proszę państwa, na tym zakończyłbym swoją wypowiedź. W dalszej części pan minister Piotr Styczeń w zakresie swoich właściwości odpowie na pozostałe pytania.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję bardzo panu ministrowi Januszowi Żbikowi. Proszę o kontynuowanie pana ministra Piotra Stycznia. Wraz z panem ministrem Żbikiem opuści nas główny inspektor nadzoru budowlanego pan Robert Dziwiński, ale pozostaje jego zastępca. Będziemy zatem mogli kontynuować posiedzenie w kompetentnym gronie. Proszę, panie ministrze.

Podsekretarz stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń:

Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, na podstawie przedłożonego dziś materiału, chciałbym wyjaśnić, że możliwości prawne działań remontowo-modernizacyjnych ze względu na stan prawny budynków i lokali zależą – co do zasady – od sposobu zarządzania. Czyli, stan prawny determinuje sposób zarządzania danych budynków. Inaczej zarządzane są budynki będące we władaniu komunalnym, czyli gmin lub Skarbu Państwa. Jest to zasób stosunkowo nieliczny. Inaczej zarządzane są budynki znajdujące się w zasobach spółdzielni mieszkaniowych, a inaczej – w formule wynikającej z ustawy o własności lokali.

Nie wchodząc w szczegółowość przedstawionego państwu materiału, chcę powiedzieć, że w tych wszystkich przypadkach występują albo zdarzenia związane z utrzymaniem w prawidłowym stanie budynku mieszkalnego, które są określane przede wszystkim przez właścicieli lub właściciela, albo zdarzenia wynikające z funkcji, jaką pełni zarządca, zarząd lub w niektórych przypadkach bezpośrednio wykonujący takie obowiązki właściciel np. lokalu mieszkalnego. Zatem w pkt I, II i III omawiamy obowiązujące procedury w poszczególnych grupach zasobów w zależności od formy – już nie własności, bo ta jest jednoznaczna – przyjętego sposobu zarządzania.

W przypadku wspólnot mieszkaniowych prowadzenie działań remontowo-modernizacyjnych wiąże się z koniecznością podjęcia uchwały, a także uchwaleniem odpowiedniej wielkości stawek opłat przypadających na właścicieli lokali. Te opłaty przekładają się na powstanie funduszu remontowego. Uchwała może dotyczyć też zasilania zewnętrznego np. w formie kredytu.

W przypadku spółdzielni mieszkaniowych, to spółdzielnia podejmuje decyzję dotyczącą jej własnych zasobów. Jest to związane z funkcją organów spółdzielni – zarządu, rady nadzorczej, zebrania przedstawicieli lub częściowych zebrań członkowskich. Ale spółdzielnie mieszkaniowe wykonują również zarząd powierzony. Dotyczy to zasobów – ostatnio mamy pewne problemy z tego tytułu – w których wymagane jest podjęcie przez wszystkich właścicieli jednoznacznej decyzji w zakresie czynności objętych porządkiem dziennym dzisiejszego posiedzenia Komisji Infrastruktury.

Jeżeli chodzi o gminy, to tutaj również występuje dwojaka sytuacja. Mianowicie, gminy albo zarządzają wspólnotami mieszkaniowymi i wtedy stosują zasady wynikające z ustawy o własności lokali, albo są w całości właścicielami zasobów i w tym przypadku wykonują działania jako właściciel, podejmując odpowiednie decyzje w ramach szeroko rozumianych programów mieszkaniowych, w tym także programów dotyczących utrzymania i standardu zasobów mieszkaniowych.

Wysoka Komisjo, chciałbym jeszcze dodać, że w sierpniu br. Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej przekazało państwu informację o rewitalizacji osiedli z wielkiej płyty. Wtedy odpowiedzieliśmy na zapotrzebowanie Komisji w kontekście wynikającym z mieszkalnictwa, a nie z zasad technologii, techniki i Prawa budowlanego. Była to pierwsza część odpowiedzi. W obecnej odpowiedzi – nie dyskutując w jakikolwiek sposób z wcześniej przedstawionym materiałem – chciałbym zasygnalizować następującą kwestię, w ramach regionalnych programów operacyjnych, które są lub były realizowane w bieżącej perspektywie finansowej, możliwe było przekierowanie 3% środków przeznaczonych dla konkretnego programu na mieszkalnictwo. W ramach tego, co wiąże się z mieszkalnictwem, można było dokonać odnowy zdegradowanych obszarów miejskich, rewitalizacji zdegradowanych dzielnic miast i obszarów miejskich oraz miast itp.

Szanowni państwo, generalnie te wszystkie działania składały się na programy, które później były przedkładane na konkretne przedsięwzięcia oparte na bardzo konkretnych kwotach środków finansowych przeznaczonych na ten cel. Według posiadanych przez nas informacji, regiony przeznaczyły średnio ok. 1,5% na cele pośrednio związane z mieszkalnictwem, a bezpośrednio ze stanem zasobów mieszkaniowych i terenami, na których one funkcjonują, i które, w ocenie odpowiednich organów, powinny być poddane rewitalizacji. Można zatem uznać, że w ramach rewitalizacji, jeżeli te programy dotyczyły także blokowisk czy bloków z wielkiej płyty, zostały one także objęte działaniami popra-

wiającymi stan tej technologii. Przyznaję jednak, że jest to działanie związane z szeroko rozumianą rewitalizacją obszarów miejskich, jako takich.

Posiadamy informację, że łącznie – mogę podać przykład, żeby zaspokoić ciekawość państwa. W regionie warmińsko-mazurskim na poprawę warunków technicznych budynków zrealizowanych w technologii z wielkiej płyty przeznaczono 91.832 tys. zł – na rewitalizację miast w regionalnych programach operacyjnych przeznaczono nieco ponad 809 mln zł. Chciałbym też zasygnalizować, że w nowej perspektywie – jeszcze niedookreślonej – przewidujemy, że działania w ramach regionalnych programów operacyjnych związane z utrzymaniem lub istotną poprawą stanu zasobów i obszarów miejskich będą potraktowane nie gorzej niż w mijającej perspektywie finansowej.

Ostatni pakiet informacji – w związku z materiałem sierpniowym – dotyczy tego, co wiąże się nie bezpośrednio z istnieniem i komplikacjami związanymi z funkcjonowaniem wielkiej płyty czy technologii wielkopłytowej, ale z działaniem państwa w zakresie utrzymania lub poprawy standardów mieszkaniowych. Chodzi o działania na podstawie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów, które przekierowując środki związane ideowo i celowościowo z ideą termomodernizacji w istotny sposób poprawiają także stan wielkiej płyty i tych zasobów, które są objęte porządkiem dziennym dzisiejszego posiedzenia Komisji.

Szanowni państwo, wagę tematu potwierdza obecność przedstawicieli instytutów będących w opiece ministra budownictwa, transportu i gospodarki morskiej, zastępcy głównego inspektora nadzoru budowlanego oraz pana Dobruckiego, który dowodzi dzisiaj ponadstutysięczną armią inżynierów budownictwa, a także szeregu innych osób. Jesteśmy do państwa dyspozycji. Postaramy się zaspokoić nie tylko waszą ciekawość, ale także zabezpieczyć poziom pewności, że stan wielkiej płyty jest objęty – jak wynikałoby to z pisma pana przewodniczącego Adamczyka – nie zespołem działań, ale jednak troską, która może spowodować, że w przyszłości – tak jak od 1995 r. – nie będzie zdarzeń, które byłyby powodem już nie tylko troski, ale naszej refleksji związanej z faktem, że zaniechanie mogłoby doprowadzić do katastrof.

Dziękuję za wysłuchanie. Oczekujemy na państwa pytania, wątpliwości oraz refleksje związane z przedłożonym materiałem.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję panu ministrowi. Tak się złożyło, że przyszło mi studiować budownictwo na politechnice, wtedy kiedy w Polsce rozwijała się wielka płyta , a nawet nabrała pewnego rozmachu. Pamiętam – dziś w kuluarach wymieniliśmy opinie na ten temat – że w przestrzeni publicznej funkcjonowała wówczas opinia – również do mnie docierała – obliczająca wiek wielkiej płyty na 75 do 100 lat. Okazuje się, że nie było nigdzie takiego zapisu, ale ta informacja funkcjonowała w opinii publicznej.

Niewątpliwie jest potrzeba zajmowania się tym obszarem budownictwa. Dlatego że – jak wiemy – występują tam dwa newralgiczne punkty: połączenia poziomie i pionowe, jeżeli chodzi o kwestie konstrukcyjne oraz sprawność cieplna. Ta ostatnia kwestia wydaje się prostsza, bo większość tych budynków jest dodatkowo ocieplona. Jeżeli jednak chodzi o połączenia, czyli to co stanowi o bezpieczeństwie, konieczne są badania i obserwacja.

Otwieram debatę. Zgłosiła się pani poseł Krystyna Sibińska. Proszę, pani poseł.

Poseł Krystyna Sibińska (PO):

Panie przewodniczący, panie ministrze, szanowni państwo, z satysfakcją przyjęłam tę informację, ponieważ pokazuje ona to, co nas wszystkich interesuje, gdy patrzymy na wielkie osiedla w niemal każdym mieście Polski.

Odnoszę jednak wrażenie, że zapomnieliśmy o jednej bardzo istotnej kwestii. Mówimy o azbeście, termomodernizacji i konstrukcji. Natomiast dla mnie wielka płyta i wielopiętrowe budynki oraz osiedla nieodmiennie kojarzą się ze strasznymi windami, które są stare, niebezpieczne i niedostosowane do jakichkolwiek standardów. Jeżeli chcielibyśmy mówić o transporcie chorych, czy jakimkolwiek transporcie, to szyby i windy wołają o pomstę do nieba. Czy nie myśleliście państwo o zaproponowaniu programu rewitalizacji wind w budynkach z wielkiej płyty? Chodzi nie tylko o budynki wielopiętrowe. Wiemy, że zdecydowaną część stanowią 4-piętrowe budynki z wielkiej płyty. W tamtych czasach

przepisy dopuszczały brak wind w takich obiektach. Wszyscy wiemy, jak to jest uciążliwe. W międzyczasie przepisy zmieniły się. I dobrze. Obecnie 4-piętrowe budynki muszą być wyposażone w szyby windowe. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję, pani poseł. Zgłaszał się pan przewodniczący Adamczyk. Proszę bardzo.

Poseł Andrzej Adamczyk (PiS):

Dziękuję bardzo. Panie ministrze, panie i panowie posłowie, szanowni państwo, cieszę się dzisiejszym posiedzeniem Komisji Infrastruktury, które zostało zwołane z inicjatywy prezydium Komisji. Cieszę się dlatego, że wracamy do debaty na temat wielkiej płyty – mieszkań dla ponad 10 mln Polaków. Bowiem należy sobie uświadomić, że ponad 10 mln Polaków mieszka w zasobach mieszkaniowych zrealizowanych w systemie, czy to W-70, czy szczecińskim, ale w każdym razie określanym mianem „wielka płyta".

Wracamy do debaty, która – jak pamiętam posiedzenia Komisji Infrastruktury z trzech ostatnich kadencji – nie była podnoszona od co najmniej 7 lat. Ten temat jest wielowątkowy, ale dwa jego główne nurty to aspekt społeczny i aspekt techniczny. Myślę, że wokół tych dwóch kwestii powinna koncentrować się debata dotycząca szeroko pojętego mieszkalnictwa. Aspekt społeczny, to przede wszystkim warunki mieszkaniowe, w jakich żyje bez mała Polaków – ciemne kuchnie, powierzchnie mieszkaniowe, których obecnie nijak nie można nazwać standardem. Aspekt społeczny wynika również z komfortu życia. Doskonale wiemy, że te mieszkania nie zapewniają należytej intymności oraz normalnego funkcjonowania tym, którzy spędzają w nich swoje życie.

Aspekt techniczny, to kwestia – wspomniał o tym pan przewodniczący Żmijan – trwałości i jakości połączeń węzłów wewnętrznych. Mówimy tutaj o połączeniach konstrukcyjnych ścian i stropów, a to także jest jakość połączeń płyt osłonowych ścian zewnętrznych. Przypomnę, że ściana zewnętrzna – to ściana dwuwarstwowa, część konstrukcyjna, izolacja termiczna – wełna lub płyty styropianowe o grubości ok. 7 cm – i zbrojona siatką płyta osłonowa żelbetowa o grubości ok. 6 cm. Stan połączeń części osłonowych determinuje bezpieczeństwo użytkowników tych obiektów.

W aspekcie społecznym mówimy też o przestrzeni, w której żyją miliony Polaków. Aby nie padł zarzut, że zajmujemy się wydumanym problemem, to należy bardzo wyraźnie podkreślić i poinformować – jeśli jest taka potrzeba – że problem wielkiej płyty stał się przedmiotem szczególnego zainteresowania rządów Szwajcarii, Niemiec, Francji i państw skandynawskich. To tylko niektóre z państw. W tych państwach proces rewitalizacji zarówno w aspekcie społecznym, jak i czysto technicznym, w różnym natężeniu i przy różnych nakładach był i jest realizowany.

Problem wielkiej płyty to także temat rozmów przedstawicieli polskiego rządu w ramach Grupy Wyszehradzkiej z politykami ze Słowacji, Czech i Węgier w latach 2006–2007. Ich celem była przede wszystkim próba znalezienia sposobu wykorzystania unijnych środków pomocowych na program diagnozy bezinwazyjnej stanu technicznego połączeń konstrukcyjnych, które determinują bezpieczeństwo użytkowników – mieszkańców, oraz środków na rewitalizację pod względem przestrzennym. Chodzi o wszelkiego rodzaju demontaże wysokich pięter, tarasowanie zabudowy – przepraszam za określenie – oraz wszystkie działania, których celem jest zmiana otoczenia, w którym – powtarzam raz jeszcze – żyją miliony Polaków.

Panie ministrze, nie jest tak, że zawsze staram się nie zgadzać, ale powinniśmy zwrócić uwagę na jedną kwestię. Obecnie nie powinniśmy być zadowoleni z faktu, że jeszcze nic się nie stało, że od 1995 r. nie zarejestrowano katastrofy budowlanej budynku z wielkiej płyty, która byłaby skutkiem nietrwałości połączeń i złego stanu technicznego obiektu. Jeżeli dzisiaj uznamy, że nie ma problemu, to on do nas wróci za 5 czy 10 lat. Wówczas będziemy w sytuacji zdecydowanie trudniejszej niż obecnie.

Dlatego też warto dzisiaj zastanowić się, rozmawiać i dyskutować nad sposobem, po pierwsze – badania bezinwazyjnego w całym zasobie mieszkaniowym zrealizowanym w systemie technologicznym wielkiej płyty, po drugie – rewitalizacji i renowacji tych osiedli, zarówno w aspekcie zamieszkania, jak i w aspekcie przestrzennym. Warto obecnie pokusić się – myślę, że taka będzie konkluzja dzisiejszego spotkania – o to, aby zwrócić

się do strony rządowej o przygotowanie informacji na temat działań, które zostaną podjęte chociażby w zakresie wykorzystania funduszy pomocowych. Jeżeli dzisiaj fundusze europejskie nie są wyraźnie opisane i dedykowane tym działaniom, to w ciągu kilkunastu miesięcy można je wyodrębnić, chociażby na skutek działań polskiej dyplomacji w Parlamencie Europejskim i naszych eurodeputowanych.

To tyle. Wiem, że mamy niewiele czasu. Dziękuję, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję. Pan poseł Stanisław Lamczyk, proszę.

Poseł Stanisław Lamczyk (PO):

Dziękuję, panie przewodniczący. Panie ministrze, rzeczywiście problem bardzo ważny, bo te bloki – jak wszyscy mówili – były projektowane na 50 lat. Elementy konstrukcyjne zużywają się. Pojawia się pewien niebezpieczny aspekt. Dlatego potrzebna jest – o czym mówił kolega Adamczyk – diagnoza bezinwazyjna. Chodzi o typizację poszczególnych systemów. Wskazane jest stworzenie programu w celu zdiagnozowania stanu, aby duża liczba ludzi mieszkała bezpiecznie.

Koleżanka mówiła o szybach windowych. To rzeczywiście bardzo poważny problem. One są już niefunkcjonalne. Jeżeli dany budynek był ocieplany, to bardzo często zapominano o szybie windowym. W ten sposób powstawał duży mostek termiczny.

Bardzo niebezpiecznym elementem są izolacje poziome, co wiemy choćby z przekazów medialnych. W wielu przypadkach były to lepiki i smoły. Notuje się dużo zachorowań. Podczas tej diagnozy należy również pomyśleć o tej kwestii. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję bardzo. Czy ktoś z państwa posłów chciałby jeszcze zabrać głos? Nie widzę zgłoszeń.

Oddaję głos przedstawicielom strony społecznej. Nie wszystkich państwa znam, dlatego proszę o przedstawianie się, bo to jest niezbędne do protokołu. Bardzo proszę.

Adiunkt na Politechnice Krakowskiej Jacek Dębowski:

Szanowni państwo, od kilkunastu lat zajmuję się budownictwem wielkopłytowym. Przysłuchując się – bezstronnie – tej debacie zastanawiam się, po co tu jesteśmy. Bo pierwsza, podstawowa sprawa, którą musimy sobie uświadomić to fakt, że te budynki kiedyś były własnością państwową. Później w ramach uwłaszczenia zostały sprzedane poszczególnym lokatorom. Sprzedane tak, jak używany samochód – nabywca zapoznał się z jego stanem technicznym. Czy mieliśmy taką możliwość? Chyba nie.

Chciałbym odnieść się do pisma pana podsekretarza stanu. Współpracowaliśmy dość blisko z panem posłem Adamczykiem. Jesteśmy z tego samego regionu. Wspólnie tworzyliśmy pytania. Nadal nie wiem, ile jest budynków systemowych. W piśmie pojawiła się liczba 6 mln budynków w całej Polsce. Pojawia się pytanie – jakiej skali zjawiska dotyczy problem? Czy chodzi o 2 czy może o 100 budynków? Pan Adamczyk już wyjaśnił, że problem dotyczy 10 mln osób, czyli   populacji. Zatem podstawowa sprawa – czy zdołamy sami dokonać naprawy, czy też potrzebna jest współpraca?

Wspomniano, że istnieje kilkanaście czy kilkadziesiąt systemów budownictwa wielkopłytowego. Jeżeli spojrzymy na informację, to okaże się, że jest 6 systemów OWT oraz 5 systemów W-70, 6 – Wk-70. Każdy regionalny system miał swoją procedurę przygotowania elementów.

Nie mam nic przeciw Instytutowi Techniki Budowlanej. Włożył bardzo dużo pracy w opracowanie instrukcji, ale one nie poruszają wszystkich problemów wielkiej płyty. Jeżeli będziemy badać system W-70, to nie wiemy z jakim systemem mamy do czynienia, czy tam są trzy wieszaki, czy też sześć wieszaków, jak w Krakowie. To jest problem warstwy fakturowej zewnętrznej, indywidualnie rozpatrywanej.

Kolejna kwestia – to ocieplenie i diagnoza budynków wielkopłytowych. Jaką mamy szansę zbadać warstwę fakturową – po dociepleniu – kiedy jest gładka elewacja np. na X piętrze? Jeżeli nie wejdziemy do lokalu i nie sprawdzimy tego przez okno, to z chodnika nie ma szans na dokonanie diagnozy.

Mówiono o rzetelnej diagnozie tych budynków. Myślę, że większość inżynierów wie, jak wygląda ta diagnoza. Badanie klatki schodowej zazwyczaj polega na pytaniu mieszkańców czy coś dzieje się. Oni mówią, że jest dobrze, ale nadal nie wiemy, czy jest dobrze.

Można by mnożyć pytania dotyczące gazu, wentylacji, awarii budynków. We wrześniu br. we Wrocławiu nie nastąpiła awaria budynku czy katastrofa, ale był stan zagrożenia. Odpadła płyta balkonowa. Kilkanaście lat temu odpadła płyta zewnętrzna budynku w Rzeszowie. Takie przypadki się zdarzają. Nie możemy powiedzieć, że na razie nic się nie dzieje.

Myślę, że nie wyczerpałem tematu. Moglibyśmy więcej podyskutować. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję za tę wypowiedź. Mam nadzieję, że na pytanie, które pan postawił na początku odpowiedź jest bardzo jasna. Spotkaliśmy się, bo to jest najlepsze gremium, aby rozpocząć debatę, z której będą wynikać konkretne wnioski. Bardzo proszę, kolejny mówca.

Prezes Fundacji Wszechnicy Budowlanej Zbigniew Bachman:

Jeśli chodzi o pierwsze pytanie dotyczące liczby tych budynków, powierzchni, elewacji czy kubatury, to pod koniec lat 80-tych ówczesne Ministerstwo Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych dokonało – za duże pieniądze – pełnej ewidencji tych budynków w całym kraju. Na zlecenie ministerstwa sporządził ją BISTYP. Dokumentacja była bardzo obszerna. Część dokumentów została opatrzona klauzulą „poufne", bo obejmowała budynki mieszkalne znajdujące się w zasobach Ministerstwa Obrony Narodowej i innych. Gdyby sięgnąć do tego archiwum, to odnaleźlibyśmy bardzo precyzyjne wyliczenia, dotyczące zarówno liczby budynków, jak i ich adresy. Te dane zgromadzono pod kryptonimem „Usuwanie wad technologicznych". Przypomnę, że usuwanie wad technologicznych obejmowało trzy elementy: ściana, grzejnik i wykładzina lenteks.

Zatem te dane powinny być dostępne, bo zostały precyzyjnie opracowane, łącznie z adresami i obmiarem każdego budynku.

Pan poseł Adamczyk powiedział, że problem dotyczy 10 mln mieszkańców. Mówił również o rozmowach w ramach Grupy Wyszehradzkiej. Proszę pamiętać, że ten problem na Zachodzie dotyczy przede wszystkim terenów d. NRD, czyli dzisiejszych landów wschodnich RFN. Z drugiej strony należy wspomnieć, że skala tego zjawiska w obecnej Federacji Rosyjskiej oraz na terenach Białorusi, Ukrainy i Kazachstanu jest zupełnie nieporównywalna z problemem występującym w naszym kraju. Oczywiście, tam operuje się innymi kryptonimami – „chruszczowkami" i „breżniewówkami". To były okresy panowania poszczególnych I sekretarzy, w których w różny sposób uszlachetniało się wielką płytę.

W ramach wydawanych w Federacji Rosyjskiej dekretów dotyczących oszczędności 3% energii rocznie w gospodarce komunalnej, te problemy są bardzo poważnie traktowane przez administrację państwową i administrację regionów. Z drugiej strony – ze względu na inne temperatury eksploatacyjne – zarówno na plus, jak i minus – są one bardziej jaskrawe niż u nas.

Chciałbym skierować pytanie zarówno do strony rządowej, jak również Instytutu Techniki Budowlanej – czy w ostatnich 5 latach z krajami eksploatującymi wielką płytę stworzono jakieś programy współpracy, programy rozmów, wspólne programy naukowe czy inne? Niektórzy państwo posłowie kiedyś uczestniczący w Targach Budowlanych w Moskwie poznali prof. Ponomariewa, który wówczas był od 12 lat wiceministrem GOSSTROJU. Obecnie prof. Ponomariew powrócił do założonego przez siebie Instytutu Problemów Bezpieczeństwa Energetyki Jądrowej Akademii Nauk Federacji Rosyjskiej. Zajmuje się wielką płytą, energooszczędnością. Paradoks polega na tym, że ukończył Uniwersytet Warszawski, tu obronił doktorat. Można z nim współpracować posługując się wyłącznie językiem polskim.

Wszyscy, w tym NIK, na poszczególnych etapach dostrzegali wiele niedomagań związanych z procesami usuwania wad technologicznych, jak również później z procesami termomodernizacji. Po szczegółowej analizie nasuwa się wniosek, że te operacje, finansowane z budżetu państwa, przechodziły w pewnym sensie przez *quasi* bank inwestycyjny, którym jest Bank Gospodarstwa Krajowego. Wypaczenia tych programów pole-

gały na tym, że środki finansowe przejmowały banki uniwersalne, którym w zasadzie zależało jedynie na obrocie finansowym, czyli wydaniu pieniędzy, a nie zależało na tym, na czym zawsze zależy bankom inwestycyjnym – na inżynierskim dopilnowaniu jakości wykonanych robót. Mogę powiedzieć – w przybliżeniu – że w przypadku 50% styropianu stosowanego na dociepleniach, tam gdzie miała być „ósemka" na pewno jest „szóstka", tam gdzie gęstość miała wynosić powyżej 17 kg/m^3, wynosi w granicach 12kg/m^3. Gdyby ktokolwiek podjął kiedyś próbę dofinansowania czy dotowania tego, co nazywamy – w cudzysłowie – „rewitalizacją wielkiej płyty", to nie wolno przekazać tych środków bankom uniwersalnym. Przedsięwzięcia tego rodzaju powinny prowadzić banki inwestycyjne z prawdziwego zdarzenia.

Odpowiadając na pytanie pani poseł dotyczące dźwigów osobowych, chciałbym zauważyć, że wszyscy, na czele z Urzędem Dozoru Technicznego, są za ich wymianą w połowie budynków w Polsce. Przypominam, że UDT wyłącza z eksploatacji dziesiątki dźwigów w naszym kraju. Pojawia się jednak pewien problem – kto wyłoży środki na to przedsięwzięcie? Dziękuję za uwagę.

Poseł Krystyna Sibińska (PO):

O to właśnie pytałam.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję. Pan prezes Andrzej Dobrucki, proszę.

Prezes Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa Andrzej Dobrucki:

Wydaje mi się, że podjęliśmy dzisiaj bardzo istotny temat. Patrzę na szereg tytułów prasowych z ostatniego roku, a pojawiały się również wcześniej, bo dziennikarze podejmują ten temat. Były takie artykuły: „Wielka płyta – kochać czy wyburzyć", „Jaka przyszłość czeka polskie osiedla?", „To nie koniec wielkiej płyty", „Czy mieszkanie w wielkiej płycie jest bezpieczne?", „Wielka płyta – problem 10 mln Polaków". Ten ostatni artykuł napisali przed rokiem panowie Jacek Dębowski, Jarosław Gowin i Andrzej Adamczyk. Dyskusja trwa od szeregu lat. Zgadzam się z przedmówcą, który wspomniał o bardzo istotnych problemach.

Jeśli można, odniosę się do kilku spraw. Po pierwsze – wprowadzając program termomodernizacji popełniono bardzo istotne błędy. Ten program zaczęto realizować i realizuje się dotychczas często – nie mówię, że zawsze – bez wnikliwej oceny technicznej wieszaków elewacyjnych w płytach warstwowych i ich wzmocnienia. Dysponuję opracowaniem Instytutu Techniki Budowlanej nr 114/B/98. W przeprowadzonych przez ITB badaniach 350 płyt zewnętrznych warstwowych w ponad 31 budynkach wielkopłytowych uzyskano następujące wynik: gatunek stali wieszaków wykonany zgodnie z przepisami – 10%, wykonany niezgodnie z przepisami – 90%, zakotwienie wieszaka wykonane zgodnie z przepisami – 41%, niezgodnie z przepisami – 59%, umieszczenie wieszaka zgodnie z przepisami – 79%, ułożenie siatki zbrojeniowej w płytach zgodnie z przepisami – 70%. Grubość wełny mineralnej powinna wynosić średnio 3,8 cm. W odkrywkach uzyskano wyniki od 2,5 cm do 5,1 cm. Wymagana grubość płyt zewnętrznych wynosi 6 cm. W badaniach uzyskano wyniki od 4,9 cm do 8,7 cm. Tych wyników nie można traktować jako reprezentatywnych dla całego budownictwa wielkopłytowego. Jednakże fakt wykonania wieszaków ze stali niezgodnie z przepisami stanowi o pewnym poziomie zagrożenia.

Bardzo dokładnie badałem, czy istnieje zapis normy, czy jakikolwiek zapis oficjalny dotyczący czasu żywotności budynków z wielkiej płyty. Nie ma takiego zapisu. Obecnie rzeczoznawcy przyznają, że przy odpowiedniej konserwacji te budynki mogą funkcjonować 100, 120 i więcej lat. Przypomnę państwu, że budynki z wielkiej płyty są realizacją koncepcji znanych twórców budownictwa panów Gropiusa i LeCorbusiera, którzy uważali, że stworzą w ten sposób maszyny do mieszkania.

Kolega słusznie posłużył się porównaniem z samochodami. Kupiono mieszkania, często nie wiedząc, co się kupuje. Trudno mi oceniać, czy było to oszustwo, czy nie. Natomiast kupujący te mieszkania na pewno nabywali je w dobrej wierze, że towar jest właściwy, a jest on niewłaściwy. Można to obecnie ocenić. Przy wymianie stolarki, której dokonuje się powszechnie razem z termomodernizacją, zamyka się dopływ świeżego powietrza do tych mieszkań, powodując duży dyskomfort. W tych budynkach zainsta-

lowane są urządzenia gazowe, które wymagają odpowiedniego dopływu powietrza. Jego brak powoduje migreny, częste omdlenia itp. u ludzi tam mieszkających. Jeżeli dodamy do tego niedogodność wynikającą z zawilgocenia budynków poprzez pękające ściany fakturowe i nieszczelne złącza, to powstawanie pleśni i grzybów jest dość częstym zjawiskiem.

Nikt nie przeprowadzał z założenia badań sytuacji patologicznych. Jeśli chodzi o kilkanaście systemów – mówię o 11 systemach zamkniętych oraz jednym czy dwóch otwartych, które mają jeszcze swoje podsystemy, to dzisiaj jesteśmy w dość trudnej sytuacji. Po pierwsze – brak pełnej dokumentacji technicznej. Po drugie – nie wiemy, co w ramach doskonalenia swojej działalności czyniły poszczególne wytwórnie i kombinaty, oraz co wykonywano w trakcie przeróbek, zamian i tym podobnych działań.

W maju br. skierowałem pismo do Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, w którym zwracam uwagę, że zły stan techniczny, szczególnie elewacji budynków wielkopłytowych wymaga podjęcia działań związanych z usunięciem lub naprawą tych ścian przed dociepleniem. Konieczne jest dokonywanie dokładnych ekspertyz – podkreślam ekspertyz, a nie oglądów – przed dociepleniem obiektów z wielkiej płyty, bo dodanie dodatkowych obciążeń na ścianę fakturową nie musi, ale może spowodować bardzo niekorzystne zjawiska związane z odkształceniem tych płyt, a nawet – być może – z odpadaniem.

Sygnalizowano jeszcze jeden temat. Otóż w pewnym momencie – nie mamy pełnej ewidencji – wprowadzono wieszaki aluminiowane, które miały być lepiej chronione przed korozją. I są, ale nie trzymają się dobrze betonu. Zatem nie spełniają dokładnie swojej funkcji. W celu uniknięcia korozji zastosowano wieszaki ze stali nierdzewnej, ale wówczas była to stal nieuspokojona i w szeregu przypadków nastąpiły pęknięcia. Ta stal zachowuje się gorzej niż zwykła stal.

Mamy dyskomfort związany z wąskimi klatkami schodowymi, które nie spełniają norm, windami i szybami windowymi, które narzucają pewne rozwiązania w zakresie wielkości wind.

Chciałbym jednak zwrócić uwagę, że żaden z budynków z wielkiej płyty nie ulegnie obecnie destrukcji przez samozniszczenie. To – wbrew obawom niektórych osób – jest niemożliwe ze względu na system konstrukcji. Natomiast balkony i zewnętrzne elementy fakturowe rzeczywiście stwarzają określone niebezpieczeństwo.

W tych domach mieszka prawie czy ponad 10 mln Polaków. Dyrektor Instytutu Techniki Budowlanej proponuje rozważenie skierowania części środków na badania i opracowanie systemu naprawczego – ma takiego systemu, stosujemy ciągle środki doraźne – aby podjąć już pewne decyzje, po to żebyśmy za rok nie spotkali się znów w tej sali i nie utyskiwali na stan budynków. Z inżynierskiego punktu widzenia – one stoją i stać będą. Z ekonomicznego – nie ma możliwości ich zamiany. Chociaż być może nastąpi taki moment związany z ceną gruntów i dostępem do dobrych lokalizacji. Te osiedla są dla niektórych deweloperów bardzo łakomym kąskiem, jeśli chodzi o pozyskanie terenów.

Mogę jednak podać szereg przykładów bardzo dobrego gospodarowania tymi obiektami w Poznaniu, Krakowie, Warszawie. Ale są też negatywne przykłady. Nie wszyscy dają sobie radę, nie wszyscy mają na to środki.

Mówi się o zajęciu się tym tematem przy przeglądach technicznych. One muszą mieć określoną instrukcję, jeśli chodzi o budynki z wielkiej płyty. Muszą znaleźć się środki na badania odkrywkowe. Chodzi o zabezpieczenie przed nieszczęściem, które nie musi, ale może nastąpić.

Ostatnia kwestia. Jesteśmy przed wprowadzeniem dodatkowych wymagań w zakresie termomodernizacji. Dziś wiemy, że działania w tym zakresie zrealizowane w latach 80-tych, 90-tych i od 2000 r. nie są właściwe. Mamy przyjąć nowe wskaźniki. Myślę, że przykładem będą – zgodnie z dyrektywą Unii Europejskiej – obiekty urzędowe. Będzie to jednak dodatkowe obciążenie dla wielkiej płyty.

Uwzględniając wspomniane wymagania dostrzegam następujące kompleksowe rozwiązania. Po pierwsze – sprawdzić to, co wiąże się z fakturą zewnętrzną i wytrzymałością wieszaków. Po drugie, wentylacja – nie mówię już o klimatyzacji – i działania z tym związane. Być może konieczne będzie opracowanie systemu wyeliminowania instalacji gazowych z tych budynków. Po wybuchu gazu w budynku w Gdańsku jestem zwolenni-

kiem wycofywania gazu z wysokich i średniowysokich budynków. Wprawdzie są to bardzo dobre instalacje, ale wymagają pieczołowitej konserwacji i dbałości. Następnie – sprawa wymiany wind traktowana jako kwestia masowa, którą należy opracować dla poszczególnych systemów.

Ze swej strony mogę oferować pomoc, dobrych specjalistów oraz opracowanie pewnych dokumentów. Wiem, że w styczniu przyszłego roku odbędzie się konferencja dotycząca utrzymania obiektów budowlanych organizowana przez Główny Urząd Nadzoru Budowlanego. Sprawa budynków wielkopłytowych była wstępnie omawiana na początku bieżącego roku. Sądzę, że na tej konferencji będą zgłoszone ciekawe inicjatywy dotyczące rozwiązania tego problemu. Ale – zwracam się do pana przewodniczącego naszego posiedzenia – bez pieniędzy tego nie dokona się. Możemy rozmawiać i wymieniać poglądy, możemy sporządzać opracowania instytutowe, ministerialne, eksperckie, ale musimy mieć zielone światło dla pewnej kwoty środków na rozpoczęcie tych działań. Gdy je otrzymamy możemy podjąć działania. Dziękuję prezydium Komisji za podjęcie tematu. Dziękuję za uwagę.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję. Przed udzieleniem głosu następnym mówcom zwracam się z prośbą o krótkie wypowiedzi. Chciałbym, aby jeszcze odniósł się pan minister, a o godz. 11:00 wszyscy posłowie muszą być w sali plenarnej. Bardzo proszę.

Wiceprezes zarządu Małopolskiego Związku Pracodawców Eugeniusz Batko:

Miło mi, że uczestniczę w tym spotkaniu. Reprezentuję wykonawstwo z okresu, kiedy wielka płyta była realizowana. Mówimy o różnych sprawach natury technicznej. Wypowiadają się fachowcy. Bardzo dobrze, a le należy zdać sobie sprawę, kto realizował budownictwo z wielkiej płyty – jaki zespół ludzki. Jest to bardzo istotne. Przywożono różnych ludzi, którzy zawodowo nie byli przygotowani do wykonywania czynności tego rodzaju. Podejmowali pracę po kilkudniowym przyuczeniu. Należy zapytać o sposób wykonania robót technicznych.

Nieco niepokoi mnie samozadowolenie Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej. Wszystko jest zapisane w harmonogramach, ale jak prowadzona jest kontrola i badania? Możemy odpowiedzieć. Kolega, który prowadził badania przez kilkanaście lat mówił przed chwilą na ten temat. Okazuje się, że istnieje duże niebezpieczeństwo wystąpienia zagrożeń. Mówiliśmy o płytach osłonowych, które mogą oderwać się. Waga jednej płyty wynosi 500 kg.

Chcę zwrócić uwagę, że sam proces realizacyjny był bardzo kiepskiej jakości. Temat jest bardzo ważny, bardzo dobrze, iż o tym mówimy. Trzeba nadać temu bieg w sposób dynamiczny. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję. Następny mówca, proszę.

Zastępca dyrektora Instytutu Techniki Budowlanej Michał Wójtowicz:

Od 40 lat zajmuję się sprawami technicznymi. Prowadziłem prace dotyczące projektowania, a następnie eksploatacji i badania. Pan prezes Dobrucki przedstawił wyniki badań prowadzonych przez ITB. Realizował je zespół, którym kierowałem. Do tej pory interesuję się tymi sprawami.

Mamy mało czasu. Dlatego chciałbym swoją wypowiedź przedstawić w kilku punktach. Po pierwsze – jeżeli mówimy o projektowaniu, to ono było zupełnie inne w Polsce niż w krajach ościennych. Były to specjalne sztywne tarcze przejmujące obciążenia od ewentualnych uszkodzeń, bo takie zdarzały się, gdy oderwała się płyta na skutek wybuchu gazu. Były zatem pewne specjalne polskie zabezpieczenia. Nie możemy porównywać się np. do b. Związku Radzieckiego.

Jeżeli mowa o dokumentacji, to Instytut Techniki Budowlanej przejął bardzo dużo dokumentacji od biur projektowych, reorganizowanych lub w większości likwidowanych w czasie przemian. Opracowujemy ją na własny koszt.

Gdy chodzi o badania, to wykonaliśmy ponad 700 odkrywek do płyt warstwowych. To, co przedmówcy mówili na temat wieszaków, zostało w nich dokładnie udokumentowane.

Istotnie, pojawił się problem dotyczący dociepleń. Nie było dobrze określonego stanu wieszaków. W naszych instrukcjach, zarówno przywołanych przez pana ministra, jak i innych, dotyczących dociepleń, zawsze był zawarty obowiązek wykonania ekspertyz. Opracowania ITB zawierają fachową wiedzę budowlaną, ale z jej stosowaniem różnie bywało.

W bieżącym roku pobraliśmy bardzo dużo próbek z budynku na Śląsku, który został rozebrany ze względu na szkody górnicze. Będziemy badali złącza. Musimy jednak wspomnieć o jednej kwestii, o której była już mowa o finansowaniu. Jeśli chodzi o budynki z wielkiej płyty – np. projekty PR-5 czy CPBR – to choć nie istnieje bezpośrednie niebezpieczeństwo, to zdarzają się upadki płyt warstwowych, elewacyjnych np. w Rzeszowie, czy przed dwoma laty w Szczecinie. W związku z tym trzeba zastanowić się nad traktowaniem ich w sposób kompleksowy, tak jak zajmowano się nimi, projektując je w latach 60-tych i 70-tych. Większość spółdzielni, lokatorów i właścicieli nie bardzo wie, jaki jest stan tych budynków, w jakim systemie zostały zbudowane, gdzie jest dokumentacja. Dokumentacja, jeżeli zachowała się, to tylko architektoniczna. Podejmujemy pewne działania.

Chciałbym zwrócić uwagę, że Narodowe Centrum Badań i Rozwoju czy Narodowe Centrum Nauki, które finansują projekty instytutów badawczych, nie są zainteresowane tego typu pracami. Jest tak dlatego, że to nie są prace naukowe, lecz *stricte* inżynierskie. Moim zdaniem, trzeba zająć się tym problemem. Nie ma niebezpieczeństwa, ale to nie znaczy, że nie potrzeba narzędzi do oceny stanu technicznego tych budynków. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję. Proszę o zabranie głosu pana ministra Piotra Stycznia.

Podsekretarz stanu w MTBiGM Piotr Styczeń:

Dziękuję bardzo. Ze względu na ograniczony czas odniosę się tylko punktowo. Po pierwsze – ocena stanu technicznego budynku, wykonywanie badań, a także uwzględnienie bardzo ciekawej wypowiedzi pana z Krakowa o jakości wykonawstwa przy okazji tych badań oraz rola głównego inspektora nadzoru budowlanego w tym zakresie, szczególnie dyscyplinująca powiatowych inspektorów. Zwracam uwagę, że zgodnie z obowiązującym w naszym kraju stanem prawnym, remonty wykonywane są na zgłoszenie. Przy okazji takiego zgłoszenia należy zwrócić uwagę inwestorowi remontującemu budynek na konieczność przestrzegania zasad, o których mówił wicedyrektor ITB. Wydaje się, że jest to metoda na dziś, na doraźne działania z wykorzystaniem instrumentów prawnych, także inżynierskich, które pozwalałyby odpowiedzieć na pytanie: jak uniknąć w przyszłości – w przypadku prowadzenia niektórych prac – zdarzeń występujących obecnie w nielicznej, ale jednak sygnalnej formie na budynkach z wielkiej płyty?

Zgadzam się z postulatem stworzenia systemów naprawczych czy opracowania systemu naprawczego. Wydaje się, że należałoby podejść do tego w sposób bardzo zdeterminowany. Sądzę, że sygnał, który wpłynąłby do ministerstwa, mógłby uruchomić z naszej strony odpowiednie działania.

Dwie ostatnie sprawy. Szanowni państwo, w przypadku wielkiej płyty, wcześniej czy później – myślę, że proces ten będzie następował – dojdzie do sytuacji, jaka wystąpiła w Niemczech. Podawany był przykład, że Niemcy uporali się z wielką płytą. Zrobili to w bardzo prosty sposób. W Niemczech z wielkiej płyty wyprowadzili się lokatorzy, tak że ona nikomu nie zagraża. Była rewitalizowana, budynki zostały zmniejszone do połowy, zmodernizowano wewnętrzne instalacje, ale nikt w nich nie mieszka.

Nie chcę, żeby państwo później mówili, że minister stwierdził, iż najbezpieczniejsze są budynki niezamieszkałe. To byłaby teoria zbyt daleko posunięta. Chodzi mi o to, że rynek wyszacowuje przedmioty w obrocie i unika tych, które są nieatrakcyjne. Wniosek jest tylko jeden – najlepszą formą uniknięcia niebezpieczeństwa jest ucieczka polskiego mieszkalnictwa do przodu – budowa nowych, bezpiecznych, wysoko standaryzowanych zasobów mieszkaniowych. Nie ma innego rozwiązania.

Ustawa o wspieraniu termomodernizacji i remontów określa produkt remontowy, który został zadekretowany na budynki powstałe – w cudzysłowie – do 1960 r. Otwarcie tej ustawy także na wielką płytę jest wyłącznie warunkowane środkami finansowymi.

Obecność przedstawicieli ministra finansów skromna, ale urokliwa, powoduje, że należy w tej mierze mieć pewną nadzieję. Dziękuję za uwagę.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję, panie ministrze. Pan poseł Adamczyk prosił o głos. Proszę, krótko panie pośle.

Poseł Andrzej Adamczyk (PiS):

Dziękuję bardzo. Panie ministrze, jestem wielce rad, że strona rządowa tak odnosi się do omawianego dzisiaj problemu. Proponuję Wysokiej Komisji, aby scedowała na prezydium Komisji przygotowanie projektu dezyderatu w tej sprawie. Będzie on takim impulsem, sygnałem kierowanym do strony rządowej o przygotowanie nie tylko propozycji programu naprawczego, ale także działań związanych z finansowaniem tych projektów, o czym mówił pan prezes Dobrucki, bo inaczej zamkniemy się tylko i wyłącznie w obszarze debaty.

Na jednym z kolejnych posiedzeń Komisji, podczas następnego posiedzenia Sejmu, dezyderat zostałby przyjęty i skierowany do rządu. Odpowiedź na dezyderat będzie doskonałym argumentem dla zwołania następnego posiedzenia Komisji Infrastruktury. Jeżeli prezydium akceptuje to rozwiązanie, to ustalmy, że będziemy je realizowali.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję, panie przewodniczący. Pan prezes Dobrucki, proszę.

Prezes Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa Andrzej Dobrucki:

Zbliża się koniec roku, wejdziemy w następny, będzie pewien bezwład. Czy po dzisiejszym posiedzeniu możemy zwrócić się z prośbą do zastępcy głównego inspektora nadzoru budowlanego o wysłanie informacji do powiatowych inspektorów nadzoru budowlanego, żeby od 1 stycznia nie dopuszczali do żadnej termomodernizacji obiektów z wielkiej płyty bez dokonania ekspertyzy. Wiem, że jest tu pewna trudność.

Zastępca głównego inspektora nadzoru budowlanego Jacek Szer:

Panie przewodniczący, mogę krótko odpowiedzieć?

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Zastępca głównego inspektora nadzoru budowlanego, proszę bardzo.

Zastępca głównego inspektora nadzoru budowlanego Jacek Szer:

Panie prezesie, nawet z technicznego punktu widzenia nie mamy możliwości wydawać poleceń powiatowym inspektorom nadzoru budowlanego. To jest odrębny organ.

Zwracam uwagę, że wykonanie termorenowacji jest decyzją inwestora. Nie wolno nam ograniczać jego praw. Zakładam, że przy termorenowacji taka opinia występuje, bo to w większości przedsięwzięcie jest poprzedzone projektem. Stąd osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne mają obowiązek zarówno etyczny, jak i techniczny, wykonywać taką opinię.

Natomiast nie możemy nakazać powiatowemu inspektorowi, żeby nie dopuścił do jakiegokolwiek termorenowacji. Wówczas narazilibyśmy się na zarzut, że nie chcemy dopuścić do oszczędności energii, bo termorenowacja się z tym wiąże.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Także ewentualnej straty inwestora.

Zastępca głównego inspektora nadzoru budowlanego Jacek Szer:

Oczywiście.

Prezes Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa Andrzej Dobrucki:

Skoro urząd nie ma takich uprawnień, to informuję, że odwołam się do sumienia i wiedzy inżynierów i zwrócę się z apelem o podjęcie takiej decyzji.

Zastępca głównego inspektora nadzoru budowlanego Jacek Szer:

Na pewno będziemy mówili, żeby zwracać szczególną uwagę na kwestię opinii.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję. Zamykam dyskusję. Oczywiście, pan prezes ma taką władzę. Na pewno zwróci się z apelem do inżynierów i do nas wszystkich.

Chciałem potwierdzić, że prezydium spróbuje wypracować projekt dezyderatu. Będziemy konsultować uzupełnienie dezyderatu o elementy, które w końcowej fazie były przedmiotem dyskusji między panem prezesem Dobruckim a Głównym Urzędem Nadzoru Budowlanego. Spróbujemy zawrzeć je w dezyderacie. Wrócimy do tematu. Dziękuję państwu za bardzo dobrą merytoryczną dyskusję.

Zamykam posiedzenie Komisji.